

ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ**Ветрова Сергея Валентиновича****Шабашов Егор Анатольевич**443117, г. Самара, а/я 3081, тел.: 89083826787, эл. почта: torgi.shabashov@yandex.ru

Дата: 13 марта 2023г.

Место составления: г. Самара

Отчет об оценке рыночной стоимости имущества гражданина.

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Псковской области
Номер дела	A52-5462/2022
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Резолютивная часть решения объявлена 14.12.2022г. Полный текст решения изготовлен 20.12.2022г.
Дата назначения арбитражного управляющего	14.12.2022г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Союз "Саморегулируемая организация "Гильдия арбитражных управляющих"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	21036 от 15.11.2021
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО « АК БАРС СТРАХОВАНИЕ»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	ОАУ000741/22/1695-10 от 07.09.2022 г, действителен с 01.10.2022 г. по 30.09.2023 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	443117, г. Самара, а/я 3081

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Ветров Сергей Валентинович
Дата рождения	26.07.1957
Место рождения	д. Лапино Псковского района Псковской области
ИНН	602702919765
СНИЛС	003-567-870-46
Место жительства	г. Псков, ул. Новоселов, д. 11, кв. 43

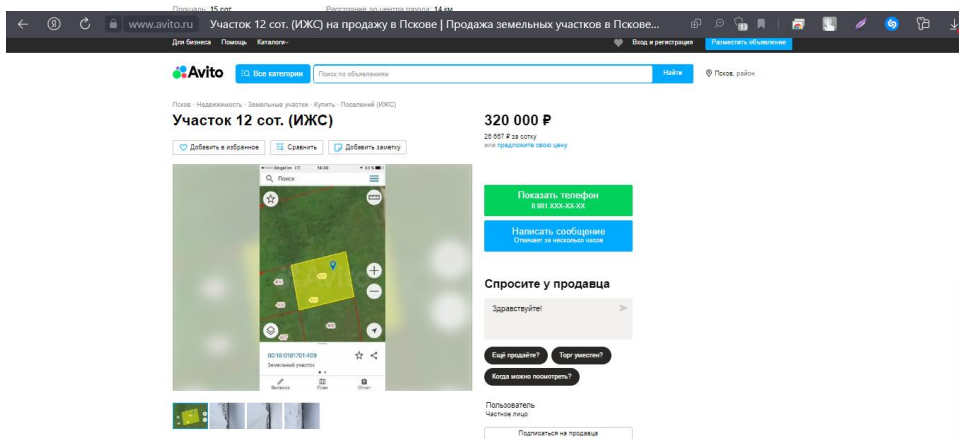
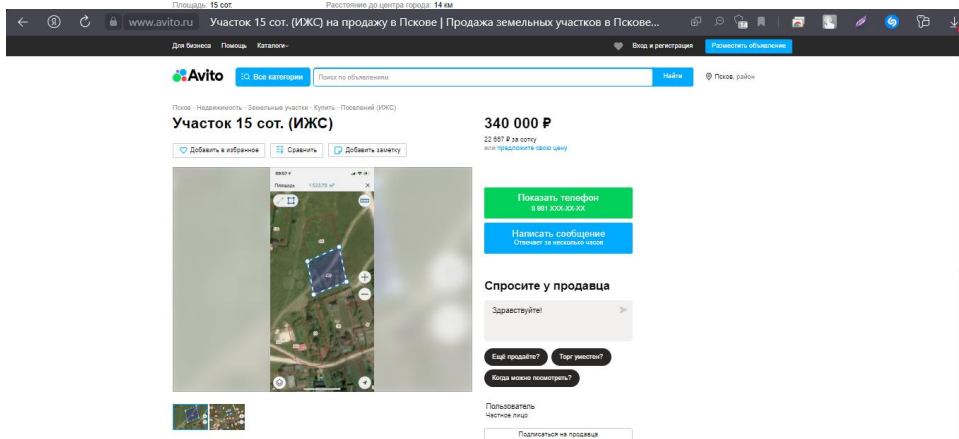
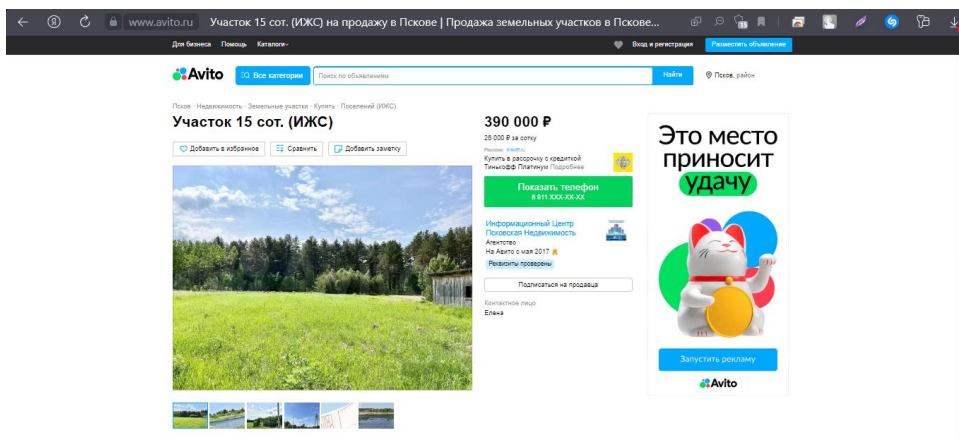
В соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим 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.

На основании вышеизложенного, финансовый управляющий принял решение о проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника, путем сравнительного анализа рыночных цен на аналогичное по характеристикам имущество, с учетом технических характеристик и текущего состояния имущества должника на момент проведения оценки.

Аналог	Дата предложен ия	Источник	Цена
--------	-------------------------	----------	------

Земельный участок 12 сот.	13.03.2023г.	https://www.avito.ru/pskov/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_1531004868	320 000,00 руб. 26 667,00 / сотку
Земельный участок 15 сот.	13.03.2023г.	https://www.avito.ru/pskov/zemelnye_uchastki/uchastok_15sot_izhs_2456827070	340 000,00 руб. 22 667,00 / сотку
Земельный участок 15 сот.	13.03.2023г.	https://www.avito.ru/pskov/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_2457214873	390 000,00 руб. 26 000,00 / сотку



В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника:

$26\,667,00 + 22\,667,00 + 26\,000,00 = 75\,334,00$

$75\,334,00 / 3 = 25\,111,00$ среднерыночная стоимость имущества / сотку.

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок, площадь: 1 699,00 кв. м., кадастровый номер 60:18:0181701:204, адрес (местонахождение) объекта: Псковская область, р-н Псковский, СП "Тямшанская волость", д. Кузнецово, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для индивидуального садоводства.	426 636,00 руб. 25 111,00 / сотку



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и
картографии по Псковской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 12.11.2015

Документы-основания: • Свидетельство на право собственности на землю бессрочного (постоянного) пользования землей от 24.11.1992 №1384, издавший орган: Комитет по земельной реформе и земельным ресурсам Псковского района

Субъект (субъекты) права: Ветров Сергей Валентинович, дата рождения: 26.07.1957, место рождения: дер. Лопатино Псковского р-на Псковской обл., гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 003-567-870 46

Вид права: Собственность.

Кадастровый(условный) номер: 60:18:0181701:204

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуального садоводства, площадь 1 699 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Псковская область, Псковский район, сельское поселение "Тямшанская волость", д.Кузнецово

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "12" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 60-60/001-60/001/004/2015-3477/1

Государственный регистратор  Юшкевич О.В.
(подпись, м.п.)
60-60/001-60/001/004/2015-3477/1



Описание объекта оценки:

Земельный участок, площадь: 1 699,00 кв. м., кадастровый номер 60:18:0181701:204, адрес (местонахождение) объекта: Псковская область, р-н Псковский, СП "Тямшанская волость", д. Кузнецово, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для индивидуального садоводства.

Таким образом, итоговая рыночная стоимость с учетом спроса и ликвидности, а также покупательской заинтересованности, с учетом средней рыночной стоимости за 1 сотку земли 25 111,00 рублей, стоимости объекта оценки по состоянию на 13 марта 2023 года составит:

$1\,699,00 \text{ кв.м. (16,99 соток)} \times 25\,111,00 = 426\,636,00 \text{ рублей.}$

Финансовый управляющий
Ветрова Сергея Валентиновича




Шабашов Е.А.