

РЕШЕНИЕ
о проведении оценки имущества должника
Золотухиной Светланы Николаевны

«20» июня 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Руководствуясь пунктом 2 статьи 213.26 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" финансовый управляющий Золотухиной Светланы Николаевны (02.10.1962 г.р., место рождения: с. Алханай Дульдургинский район Читинской области, адрес регистрации: Забайкальский край, Шилкинский район, с.Островки, ул.Новая 10, ИНН 752702167982, СНИЛС 107-487-996-00) Шаронов Эдуард Игоревич (ИНН 632147173280, член Союза «СРО «ГАУ» рег. № ФРС 20393), действующий на основании Определения Арбитражного Суда Забайкальского края от 05.12.2024 г. по делу № А78-9866/2021, **принял решение о проведении оценки имущества Должника:**

Должник:

Золотухина Светлана Николаевна (02.10.1962 г.р., место рождения: с. Алханай Дульдургинский район Читинской области, адрес регистрации: Забайкальский край, Шилкинский район, с.Островки, ул.Новая 10, ИНН 752702167982, СНИЛС 107-487-996-00)

Объект оценки:

Лот № 1: 1/7 Доля Земельного участка (Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения) кадастровый номер: 75:24:460201:319. Местоположение: Забайкальский край, р-н. Шилкинский. Площадь: 2170000 кв.м.

Лицо, проводившее оценку:

Финансовый управляющий Шаронов Эдуард Игоревич на основании пункта 2 статьи 213.26 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".

Финансовый управляющий



Э.И. Шаронов

ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА

Золотухиной Светланы Николаевны

Основание для проведения оценки:	Решение о проведении оценки имущества должника Золотухиной Светланы Николаевны 20.06.2025 г.
Объект оценки:	Лот № 1: 1/7 Доля земельного участка (Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения) кадастровый номер: 75:24:460201:319. Местоположение: Забайкальский край, р-н. Шилкинский. Площадь: 2170000 кв.м.
Субъект(-ы) права объекта оценки:	Золотухина Светлана Николаевна
Имущественные права на объект оценки:	Личная собственность
Существующие ограничения (обременения) на объект оценки:	Запрещение регистрации

Анализ стоимости объекта оценки

Наиболее распространенным видом стоимости является рыночная стоимость.

Различают три основных метода оценки:

1) Сравнительный: предполагает сравнительный анализ рыночных цен, т.е. сопоставление рыночных аналогов. Этот метод основан на принципе замещения, смысл которого в том, что информированный покупатель не заплатит за объект оценки больше, чем стоит аналог на рынке. Стоимость объекта оценки определяется на основе цен реальных недавних продаж. Данный метод используется в качестве основного при оценке.

2) Затратный: предполагает оценку стоимости полного воспроизводства или стоимости полного замещения оцениваемой собственности, за вычетом из нее суммы оцененного износа.

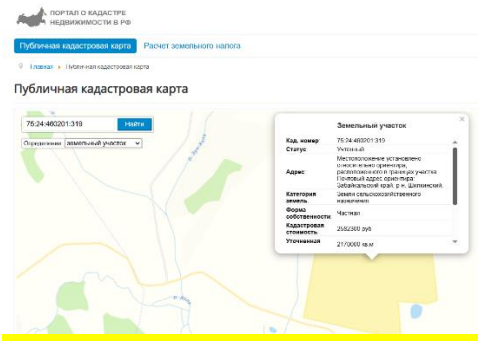
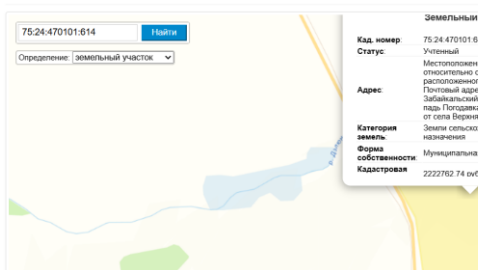
3) Доходный: означает оценку текущей стоимости собственности с точки зрения планируемого дохода от использования и возможной дальнейшей продажи собственности.

При определении стоимости Объекта оценки финансовым управляющим использовался сравнительный метод оценки.

Финансовым управляющим была проанализирована стоимость аналогичного имущества, путем анализа рынка, по РФ.

Лот № 1

	Земельный участок	Год	Стоимость общая, руб.	Местонахождение, ссылка
1 вариант	150 га	2025	2 000 000	Забайкальский край, Шилкинский р-н, пгт. Первомайский, ул. Чехова https://www.avito.ru/zabaykalskiy_kray_pervomayskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_150_ga_snt_dnp_3144080550?context=H4sIAAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnh2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ4SlpneGV5R1pvWnBBZDF6Ijt9RToxkD8AA

2 вариант	217 га (кадастровый номер: 75:24:460201:319) Категория земель:Земли сельскохозяйственно го назначения	2025	2 582 300	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Забайкальский край, р-н. Шилкинский.  https://ik7map.ros cadastres.com/map
3 вариант	183,6994 га (кадастровый номер: 75:24:470101:614) Категория земель:Земли сельскохозяйственно го назначения	2025	2 222 762	Забайкальский край, р-н Шилкинский, падь Погодавка, в 3,5 км. на юго-восток от села Верхняя Хипа, поле № 5 Публичная кадастровая карта  https://ik7map.ros cadastres.com/map

Средняя стоимость аналогичного объекта имущества Объекту оценки составляет: 2 268 354 рублей. Определение стоимости имущества производится в целях его реализации в ходе процедуры банкротства.

На основании вышеизложенного, Финансовым управляющим принято решение о том, что стоимость объекта оценки лота № 1

1/7 Доля земельного участка (Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения) кадастровый номер:75:24:460201:319. Местоположение: Забайкальский край, р-н. Шилкинский. Площадь: 2170000 кв.м. **составляет 324 050 рублей (с учетом округления).**

Финансовый управляющий



Э.И. Шаронов