

РЕШЕНИЕ
о проведении оценки имущества должника
Кривошеева Сергея Анатольевича

«02» июля 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Руководствуясь пунктом 2 статьи 213.26 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" финансовый управляющий Кривошеева Сергея Анатольевича (25.07.1983 г.р., место рождения – гор. Отрадный Куйбышевской обл., ИНН 634002868099, СНИЛС 108-913-799-83, адрес регистрации: Самарская область, г. Отрадный, ул. Сабирзянова, д.11, кв.13) Шаронов Эдуард Игоревич (ИНН 632147173280, член Союза «СРО «ГАУ» рег. № ФРС 20393) действующий на основании Определения Арбитражного Суда Самарской области от 04.12.2024 г. по делу № А55-7432/2023 **принял решение о проведении оценки имущества Должника:**

Должник:

Кривошеев Сергей Анатольевич (25.07.1983 г.р., место рождения – гор. Отрадный Куйбышевской обл., ИНН 634002868099, СНИЛС 108-913-799-83, адрес регистрации: Самарская область, г. Отрадный, ул. Сабирзянова, д.11, кв.13)

Объект оценки:

Лот № 1: Земельный участок (Категория земель Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: садоводство), кадастровый номер: 63:06:0105019:230; Местоположение: Самарская область, г. Отрадный, садоводство "Коммунальник", квартал 25, участок № 22; Площадь: 658 кв. м.; Доля в праве: 1/1.

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

Кривошеева Сергея Анатольевича

Основание для проведения оценки:	Решение о проведении оценки имущества должника Кривошеева Сергея Анатольевича от 02.07.2025 г.
Объект оценки:	Лот № 1: Земельный участок (Категория земель Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: садоводство), кадастровый номер: 63:06:0105019:230; Местоположение: Самарская область, г. Отрадный, садоводство "Коммунальник", квартал 25, участок № 22; Площадь: 658 кв. м.; Доля в праве: 1/1.
Субъект(-ы) права объекта оценки:	Кривошеев Сергей Анатольевич
Имущественные права на объект оценки:	Личная Собственность
Существующие ограничения (обременения) на объект оценки:	Не зарегистрировано

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

	Наименование имущества	Год	Стоимость общая, руб.	Местонахождение, ссылка
1 вариант	Участок 6 соток	2025	450 000	Самарская обл., Отрадный, СТ Коммунальник, 77-й квартал, участок 34. https://www.avito.ru/otradnyy/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_4849475598?context=H4sIAAIAAAAAAAAwEAMDYToyOntzOjEzOiJsbn2NhbFBvaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiIwZjNtaE10UEg0VDRDanVlIjt9PRJUCD8AAAA
2 вариант	Участок 6 соток	2025	300 000	Самарская обл., Отрадный, садовое товарищество Коммунальник, 70-й квартал, 41 https://www.avito.ru/otradnyy/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_3348991191?context=H4sIAAIAAAAAAAAwEAMDYToyOntzOjEzOiJsbn2NhbFBvaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiIwZjNtaE10UEg0VDRDanVlIjt9PRJUCD8AAAA

3 вариант	Участок 6 соток	2025	370 000	Самарская обл., г.о. Отрадный, садовое товарищество Коммунальник, 69-й квартал https://www.avito.ru/otradnyy/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_1969180338?context=H4sIAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJZV25RY3Qwdzc5QjdneEhYIjt9cYwi6T8AAAA
4 вариант	Участок 6 соток	2025	450 000	Самарская обл., Отрадный, садовое товарищество Коммунальник, 76-й квартал, уч. 7. https://www.avito.ru/otradnyy/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._izhs_4199916046?context=H4sIAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJZV25RY3Qwdzc5QjdneEhYIjt9cYwi6T8AAAA
5 вариант	Участок 6,1 соток	2025	290 000	Самарская обл., Отрадный, садовое товарищество Коммунальник, 77-й квартал. https://www.avito.ru/otradnyy/zemelnye_uchastki/uchastok_61_sot._snt_dnp_7230640633?context=H4sIAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJwZjNtaEI0UEg0VDRDanVIj9PRJUCD8AAAA

Средняя стоимость аналогичного объекта имущества Объекту оценки составляет: **372 000** 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 лот № 1 составляет 372 000 рублей.

Финансовый управляющий



Э.И. Шаронов