

РЕШЕНИЕ
о проведении оценки имущества должника
Никишина Сергея Александровича

«01» августа 2025 г.

г. Котельники

Руководствуясь пунктом 2 статьи 213.26 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" финансовый управляющий Никишина Сергея Александровича (ИНН 501402533170, адрес: 140055, Россия, Московская область, г. Котельники, ул. Кузьминская, д. 19, кв. 211), (далее по тексту – Должник) Шаронов Эдуард Игоревич, действующий на основании решения Арбитражного суда Московской области от 14.10.2024 по делу № А41-68366/2024, **принял решение о проведении оценки имущества Должника.**

Должник:

Никишин Сергей Александрович (08.02.1987 г.р., место рождения: с. Чулки-Соколово, Зарайского района, Московской обл., ИНН 501402533170, адрес регистрации: 140055, Россия, Московская область, г. Котельники, ул. Кузьминская, д. 19, кв. 211)

Объект оценки:

Лот № 1 Земельный участок (50:38:0050131:9), для ведения садоводства по адресу: обл. Московская, р-н Зарайский, снт "Осётр"

Лицо, проводившее оценку:

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

Финансовый управляющий
Никишина С. А.



Э.И.Шаронов

ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА

Богдановой Е.В.

Основание для проведения оценки:	Решение о проведении оценки имущества должника Никишина С. А. от 01.08.2025 г.
Объект оценки:	Лот № 1 Земельный участок (50:38:0050131:9), Для ведения садоводства по адресу: обл. Московская, р-н Зарайский, снт "Осётр"
Субъект(-ы) права объекта оценки:	Никишин Сергей Александрович
Имущественные права на объект оценки:	Собственность
Существующие ограничения (обременения) на объект оценки:	Не зарегистрированы

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.

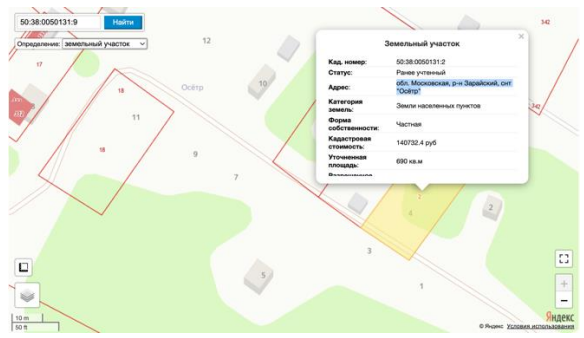
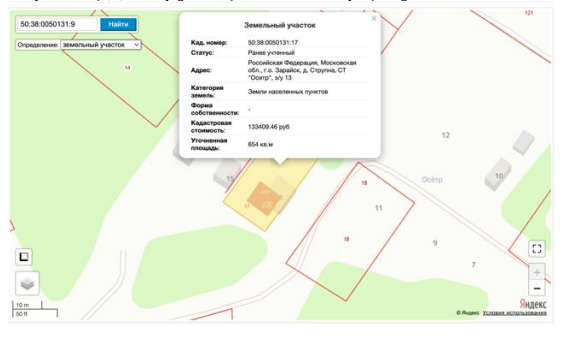
3) Доходный: означает оценку текущей стоимости собственности с точки зрения планируемого дохода от использования и возможной дальнейшей продажи собственности.

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	Участок 7 сот. (СНТ, ДНП)	2025	400 000	Московская обл., г.о. Зарайск, д. Струпна, СНТ Осётр Каширское шоссе, 120 км https://www.avito.ru/zaraysk/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot_snt_dnp_4529996555?context=H4sIAAAIAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbn2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJDZHhmZnpYOTJEOGFJeGEt95THriT8AAAA

2 вариант	7 соток (кадастровый номер: 50:38:0050131:2) Категория земель:Земли населенных пунктов	2025	140 732,4	обл. Московская, р-н Зарайский, снт "Осётр" 
3 вариант	6,5 соток (кадастровый номер: 50:38:0050131:17) Категория земель:Земли населенных пунктов	2025	133 409,46	Российская Федерация, Московская обл., г.о. Зарайск, д. Струнна, СТ "Осётр", з/у 13 

Средняя стоимость аналогичного объекта имущества Объекту оценки составляет: 224 714 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: Земельный участок (50:38:0050131:9), для ведения садоводства по адресу: обл. Московская, р-н Зарайский, снт "Осётр" составляет 224 714 рублей.

Финансовый управляющий
Никишина С. А.



Э.И. Шаронов