

РЕШЕНИЕ

о проведении оценки имущества должника
Голубенко Марины Германовны

«13» июня 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Руководствуясь п. 2 ст. 213.26 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" финансовый управляющий Голубенко Марины Германовны (03.10.1964 г.р., место рождения: с. Зюзино Икрянинского района Астраханской области, СНИЛС 059-168-159 92, ИНН 090102360190, адрес регистрации: 369006, КЧР, г. Черкесск, ул. Богатырева, д. 62) Шаронов Эдуард Игоревич (ИНН 632147173280, член Союза «СРО «ГАУ» рег. № ФРС 20393) действующий на основании Определения Арбитражного Суда Карачаево-Черкесской Республики от 03.02.2025 г. по делу № А25-2370/2022, **принял решение о проведении оценки имущества Должника:**

Должник:

Голубенко Марина Германовна (03.10.1964 г.р., место рождения: с. Зюзино Икрянинского района Астраханской области, СНИЛС 059-168-159 92, ИНН 090102360190, адрес регистрации: 369006, КЧР, г. Черкесск, ул. Богатырева, д. 62)

Объект оценки:

Лот № 1: 1/2 Земельного участка (кадастровый номер: 30:04:090101:7877) площадь: 860 кв. м с 1/2 Жилого дома (кадастровый номер: 30:04:090101:8364) площадь: 44,7 кв. м; Местоположение: Астраханская область, Икрянинский район, с. Зюзино, ул. Калинина, д. 33.

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

Голубенко Марины Германовны

Основание для проведения оценки:	Решение о проведении оценки имущества должника Голубенко Марины Германовны от 13.06.2025 г.
Объект оценки:	Лот № 1: 1/2 Земельного участка (кадастровый номер: 30:04:090101:7877) площадь:860 кв. м с 1/2 Жилого дома (кадастровый номер: 30:04:090101:8364) площадь:44,7 кв. м; Местоположение: Астраханская область, Икрянинский район, с. Зюзино, ул. Калинина, д. 33
Субъект(-ы) права объекта оценки:	Голубенко Марина Германовна
Имущественные права на объект оценки:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/2
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 с жилым домом	Год	Стоимость общая, руб.	Местонахождение, ссылка
1 вариант	Дом 49,3 м² на участке 8 сот.	2025	1 000 000	Астраханская обл., Икрянинский р-н, с. Зюзино, ул. Набережная 1 Мая https://www.avito.ru/oranzherei/doma_dachi_kottedzhi/dom_493_m_na_uchastke_8_sot_3366497438?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhBbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI5bmJVN2NTcURISXdFcE92Ijt9cuLAgD8AAAAA
2 вариант	Дом 52 м² на участке 7 сот.	2025	1 500 000	Астраханская обл., Икрянинский р-н, с. Зюзино https://www.avito.ru/oranzherei/doma_dachi_kottedzhi/dom_52_m_na_uchastke_7_sot_1855845844?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhBbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI5bmJVN2NTcURISXdFcE92Ijt9cuLAgD8AAAAA

3 вариант	Дом 44,8 м² на участке 11 сот.	2025	2 000 000	Астраханская обл., Икрянинский р-н, с. Зюзино https://www.avito.ru/oranzherei/doma_dachi_kottedzhi/dom_448_m_na_uchastke_11_sot_4544868173?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI5bmJVN2NTcURISXdfcE92Ijt9cuLAgD8AAAAA
-----------	-----------------------------------	------	-----------	---

Средняя стоимость аналогичного объекта имущества Объекту оценки составляет: **1 500 000** 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:

1/2 Земельного участка (кадастровый номер: 30:04:090101:7877) площадь: 860 кв. м с 1/2 Жилого дома (кадастровый номер: 30:04:090101:8364) площадь: 44,7 кв. м; Местоположение: Астраханская область, Икрянинский район, с. Зюзино, ул. Калинина, д. 33 **составляет 750 000 рублей.**

Финансовый управляющий



Э.И. Шаронов