

РЕШЕНИЕ

о проведении оценки имущества должника
Кузнецовой Ольги Александровны

«18» августа 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Руководствуясь п. 2 ст. 213.26 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" финансовый управляющий Кузнецовой Ольги Александровны (13.07.1964 г.р., место рождения: г. Барнаул, СНИЛС 048-007-362 38, ИНН 226320429253, адрес регистрации: 658051, Алтайский край, Первомайский район, с. Первомайское, ул. Боровая, д. 1а) Шаронов Эдуард Игоревич (ИНН 632147173280, член Союза «СРО «ГАУ» рег. № ФРС 20393) действующий на основании Определения Арбитражного Суда Алтайского края от 05.02.2025 г. по делу № А03-8201/2024 **принял решение о проведении оценки имущества Должника.**

Должник:

Кузнецова Ольга Александровна (13.07.1964 г.р., место рождения: г. Барнаул, СНИЛС 048-007-362 38, ИНН 226320429253, адрес регистрации: 658051, Алтайский край, Первомайский район, с. Первомайское, ул. Боровая, д. 1а)

Объект оценки:

Лот № 1: Земельный участок (кадастровый номер: 22:33:020512:7) площадь: 448 кв. м. (4.48 сотки). Местоположение: Алтайский край, Первомайский район, с. Первомайское, ул. Полевая, 34.

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

Кузнецовой Ольги Александровны

Основание для проведения оценки:	Решение о проведении оценки имущества должника Кузнецовой Ольги Александровны от 18.08.2025 г.
Объект оценки:	Лот № 1: Земельный участок (кадастровый номер: 22:33:020512:7) площадь: 448 кв. м. (4.48 сотки). Местоположение: Алтайский край, Первомайский район, с. Первомайское, ул. Полевая, 34.
Субъект(-ы) права объекта оценки:	Кузнецова Ольга Александровна
Имущественные права на объект оценки:	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	7 соток	2025	200 000	Алтайский край, Первомайский р-н, с. Первомайское, Боровая ул., 12 https://www.avito.ru/altayskiy_kray_pervomayskoe_x/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot._izhs_4587693298?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJCYktMZjh3eldNMkpKRnY5Ijt9LRljkT8AAAA
2 вариант	10 соток	2025	320 000	Алтайский край, Первомайский р-н, с. Первомайское, Партизанская ул. https://www.avito.ru/altayskiy_kray_pervomayskoe_x/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_7333796772?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJFRm5xQUVaMjFCODRKMnpCIj9Arjrz8AAAA

3 вариант	10 соток	2025	250 000	Алтайский край, Первомайский р-н, с. Первомайское https://www.avito.ru/altayskiy_kray_pervomayskoe_x/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._snt_dnp_7296871504?context=H4sIAA_AAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbn2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJFRm5xQUVaMjFCODRKMnpCIj9Ardjrz8AAAA
-----------	----------	------	---------	--

Средняя стоимость аналогичного объекта имущества Объекту оценки составляет: **129 786,0269** 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 129 786 рублей (с учетом округления).

Финансовый управляющий



Э.И. Шаронов