

РЕШЕНИЕ
о проведении оценки имущества должника
Богдановой Екатерины Васильевны

«21» июля 2025 г.

г. Зверево

Руководствуясь пунктом 2 статьи 213.26 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" финансовый управляющий Богдановой Екатерины Васильевны (05.07.2000 года рождения, место рождения: г. Калараш, Республика Молдова, ИНН 614603330094, СНИЛС 160-533-117-25, адрес: 346312, Ростовская область, г. Зверево, ул. Обухова, д. 43, кв. 48), (далее по тексту – Должник) Шаронов Эдуард Игоревич, действующий на основании решения Арбитражного суда Ростовской области от 17.12.2024 по делу № А53-43269/2024, принял решение о проведении оценки имущества Должника.

Должник:

Богданова Екатерина Васильевна (05.07.2000 г.р., место рождения: г. Калараш, Республика Молдова, ИНН 614603330094, СНИЛС 160-533-117-25, адрес регистрации: 346312, Ростовская область, г. Зверево, ул. Обухова, д. 43, кв. 48)

Объект оценки:

Лот № 1 Земельный участок (61:51:0010101:192), Для ведения личного подсобного хозяйства по адресу Ростовская область, г. Зверево, ул. Сиреневая, 50, Общая долевая собственность, доля в праве ¼.

Лицо, проводившее оценку:

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

Финансовый управляющий
Богдановой Е.В.



Э.И.Шаронов

ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА
Богдановой Е.В.

Основание для проведения оценки:	Решение о проведении оценки имущества должника Богдановой Е.В. от 21.07.2025 г.
Объект оценки:	Земельный участок (61:51:0010101:192), для ведения личного подсобного хозяйства по адресу Ростовская область, г. Зверево, ул. Сиреневая, 50, Общая долевая собственность, доля в праве 1/4.
Субъект(-ы) права объекта оценки:	Богданова Екатерина Васильевна
Имущественные права на объект оценки:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/4
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.

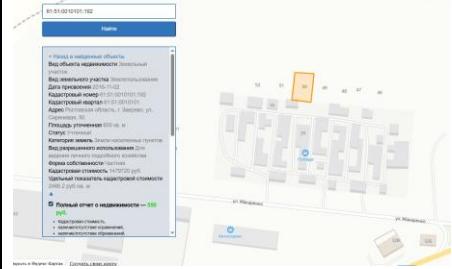
2) Затратный: предполагает оценку стоимости полного воспроизведения или стоимости полного замещения оцениваемой собственности, за вычетом из нее суммы оцененного износа.

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	6 соток (кадастровый номер: 61:51:0010101:192) Категория земель: Земли населенных пунктов	2025	1 479 720	Ростовская область, г. Зверево, ул. Сиреневая, 50 https://rosreestr-karta.ru/?utm_referrer=https%3A%2F%2Frosreestr-karta.ru%2F 

2 вариант	6 соток (кадастровый номер: 61:51:0010101:193) Категория земель:Земли населенных пунктов	2025	1 481 676	Ростовская область, г Зверево, ул. Сиреневая, 49 https://rosreestr-karta.ru/?utm_referrer=https%3A%2F%2Frosreestr-karta.ru%2F
3 вариант	6 соток (кадастровый номер: 61:51:0010101:183) Категория земель:Земли населенных пунктов	2025	1 482 708	Ростовская область, г Зверево, ул. Сиреневая, 47 https://rosreestr-karta.ru/?utm_referrer=https%3A%2F%2Frosreestr-karta.ru%2F

Средняя стоимость аналогичного объекта имущества Объекту оценки составляет: 1 481 368 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: ¼ Доля Земельного участка (61:51:0010101:192), для ведения личного подсобного хозяйства по адресу Ростовская область, г. Зверево, ул. Сиреневая, 50 составляет 370 342 рубля.

**Финансовый управляющий
Богдановой Е.В.**

Э.И. Шаронов