

## **РЕШЕНИЕ**

о проведении оценки имущества должника  
Красникова Николая Семеновича

**«05» ноября 2025 г.**

**г. Санкт-Петербург**

Руководствуясь п. 2 ст. 213.26 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" финансовый управляющий Красникова Николая Семеновича (21.11.1966 г.р., место рождения пос. Буря Бурейского р-на Амурской обл., ИНН 281302426570, СНИЛС 058-630-268 72; адрес регистрации: Амурская область, Бурейский р-н, п. Буря, ул. Торговая, д. 63 кв. 9), Шаронов Эдуард Игоревич (ИНН 632147173280, член Союза «СРО «ГАУ» рег. № ФРС 20393) действующий на основании Определения Арбитражного Суда Амурской области от 23.12.2024 г. по делу № А04-10510/2022 **принял решение о проведении оценки имущества Должника:**

### **Должник:**

Красников Николай Семенович (21.11.1966 г.р., место рождения пос. Буря Бурейского р-на Амурской обл., ИНН 281302426570, СНИЛС 058-630-268 72; адрес регистрации: Амурская область, Бурейский р-н, п. Буря, ул. Торговая, д. 63 кв. 9).

### **Объект оценки:**

**Лот № 1:** Земельный участок (кадастровый номер: 28:11:010908:7) площадь: 2123 кв. м с Жилым домом (кадастровый номер: 28:11:010908:29) площадь: 31,7 кв. м; Местоположение: Амурская обл., р-н Бурейский, пгт Буря, ул. Амурская, д. 66.

### **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

Красникова Николая Семеновича

Основание для проведения оценки:	Решение о проведении оценки имущества должника Красникова Николая Семеновича от 05.11.2025
Объект оценки:	<b>Лот № 1:</b> Земельный участок (кадастровый номер: 28:11:010908:7) площадь: 2123 кв. м с Жилым домом (кадастровый номер: 28:11:010908:29) площадь: 31,7 кв. м; Местоположение: Амурская обл., р-н Бурейский, пгт Буря, ул. Амурская, д. 66.
Субъект(-ы) права объекта оценки:	Красников Николай Семенович
Имущественные права на объект оценки:	собственность
Существующие ограничения (обременения) на объект оценки:	отсутствуют

### 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 32 м <sup>2</sup> на участке 7 сот.	2025	1 500 000 Р	Амурская обл., Тамбовский муниципальный округ, с. Тамбовка, ул. 50-летия Октября, 44 <a href="https://www.avito.ru/amurskaya_oblast_tambovka/doma_dachi_kottedzhi/dom_32_m_na_uchastke_7_sot._7757253777?context=H4sIAAA_AAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfBvYw9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjI2WVBkZ3hpRFpYZGkzUVM0Jt981bnYT8AAAA">https://www.avito.ru/amurskaya_oblast_tambovka/doma_dachi_kottedzhi/dom_32_m_na_uchastke_7_sot._7757253777?context=H4sIAAA_AAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfBvYw9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjI2WVBkZ3hpRFpYZGkzUVM0Jt981bnYT8AAAA</a>
2 вариант	Дом 31,8 м <sup>2</sup> на участке 22,2 сот.	2025	2 500 000 Р	Амурская обл., Тамбовский муниципальный округ, с. Тамбовка, Тамбовская ул., 27 <a href="https://www.avito.ru/amurskaya_oblast_tambovka/doma_dachi_kottedzhi/dom_318_m_na_uchastke_222_sot._7668255795?context=H4sIAAAAAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfBvYw9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjI2WVBkZ3hpRFpYZGkzUVM0Jt981bnYT8AAAA">https://www.avito.ru/amurskaya_oblast_tambovka/doma_dachi_kottedzhi/dom_318_m_na_uchastke_222_sot._7668255795?context=H4sIAAAAAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfBvYw9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjI2WVBkZ3hpRFpYZGkzUVM0Jt981bnYT8AAAA</a>

3 вариант	Дом 31,6 м² на участке 18 сот.	2025	1 500 000 Р	Амурская обл., Белогорский муниципальный округ, с. Томичи, Трудовая ул., 30 <a href="https://www.avito.ru/amurskaya_oblast_belogorsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_316_m_na_uchastke_18_sot._7656482256?context=H4sIAA_AAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ4RDBSc1F3R1FYcHZYQzFMJt93g3tkD8AAAA">https://www.avito.ru/amurskaya_oblast_belogorsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_316_m_na_uchastke_18_sot._7656482256?context=H4sIAA_AAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ4RDBSc1F3R1FYcHZYQzFMJt93g3tkD8AAAA</a>
-----------	--------------------------------	------	-------------	--

Средняя стоимость аналогичного объекта имущества Объекту оценки составляет: 1 833 333, 333 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**: Земельный участок (кадастровый номер: 28:11:010908:7) площадь: 2123 кв. м с Жилым домом (кадастровый номер: 28:11:010908:29) площадь: 31,7 кв. м; Местоположение: Амурская обл., р-н Бурейский, пгт. Буря, ул. Амурская, д. 66 **составляет 1 833 333 рубля** (с учетом округления).

Финансовый управляющий



Э.И. Шаронов