

РЕШЕНИЕ
о проведении оценки имущества должника
Белик Натальи Ивановны

«18» ноября 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Руководствуясь пунктом 2 статьи 213.26 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" финансовый управляющий Белик Наталья Ивановны (27.01.1967 г.р., место рождения: ст. Архангельская Тихорецкого р-на Краснодарского края, ИНН 616102099666, СНИЛС 028-814-414 58, адрес: 346731, Ростовская область, Аксайский р-н, х. Забуденовский, ул. Центральная, д. 14) Шаронов Эдуард Игоревич (ИНН 632147173280, член Союза «СРО «ГАУ» рег. № ФРС 20393) действующий на основании Решения Арбитражного суда Ростовской области от 03.03.2025 г. по делу А53-1897/25 **принял решение о проведении оценки имущества Должника.**

Должник:

Белик Наталья Ивановна (27.01.1967 г.р., место рождения: ст. Архангельская Тихорецкого р-на Краснодарского края, ИНН 616102099666, СНИЛС 028-814-414 58, адрес: 346731, Ростовская область, Аксайский р-н, х. Забуденовский, ул. Центральная, д. 14).

Объект оценки:

Лот № 1: Земельный участок с кадастровым номером: 61:02:0080801:23 расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, х. Забуденовский, ул. Центральная, д.14., площадь 1800 кв. м с Жилым домом кадастровый номер: 61:02:0080801:67, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, х. Забуденовский, ул. Центральная, д.14., Площадь: 35,8 кв. м; Вид права: собственность.

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
Белик Натальи Ивановны

Основание для проведения оценки:	Решение о проведении оценки имущества должника Белик Натальи Ивановны от 18.11.2025 г.
Объект оценки:	Лот № 1: Земельный участок с кадастровым номером: 61:02:0080801:23 расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, х. Забуденовский, ул. Центральная, д.14., площадь 1800 кв. м с Жилым домом кадастровый номер: 61:02:0080801:67, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, х. Забуденовский, ул. Центральная, д.14., Площадь: 35,8 кв. м; Вид права: собственность.
Субъект(-ы) права объекта оценки:	Белик Наталья Ивановна
Имущественные права на объект оценки:	Собственность
Существующие ограничения (обременения) на объект оценки:	Запрет на регистрацию

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.

	Земельный участок с домом	Год	Стоимость общая, руб.	Местонахождение, ссылка
Лот № 1	Дом 26 м ² на участке 19 сот.	2025	1 200 000	Ростовская обл., Багаевский р-н, Ёлкинское сельское поселение, хутор Ёлкин, Ермаковская ул., 36 https://www.avito.ru/elkin/doma_dachi_kottedzhi/dom_26_m_na_uchastke_19_sot._7513027482?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJNN1A2d0s4ZmZmT0swWnhTIjt9kNzmlz8AAAA
Лот № 2	Дом 30 м ² на участке 19 сот.	2025	1 250 000	Ростовская обл., Багаевский р-н, Ёлкинское сельское поселение, хутор Ёлкин, ул. Григорьева, 10 https://www.avito.ru/elkin/doma_dachi_kottedzhi/dom_30_m_na_uchastke_19_sot._7795463762?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJNN1A2d0s4ZmZmT0swWnhTIjt9kNzmlz8AAAA

Лот № 3	Дом 37 м ² на участке 15 сот.	2025	1 000 000	Ростовская обл., Октябрьский р-н, Бессергеновское сельское поселение, станица Бессергеновская, ул. Комарова https://www.avito.ru/novoчерkassk/doma_dachi_kottedzhi/dom_37_m_na_uchastke_15_sot._7853009351?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiZvZ3BoZDlvZHBsd113cnJUIj9VKQY2z8AAAA
---------	--	------	-----------	--

Средняя стоимость аналогичного объекта имущества Объекту оценки составляет: 1 150 000 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 составляет 1 150 000 рублей.

Финансовый управляющий



Э.И. Шаронов