



Арбитражный управляющий Степанов Роман Сергеевич

ИНН 781301677221, СНИЛС 151-673-240 52
Свидетельство № СРО-034-248 от «13» мая 2015 года
выдано СОЮЗОМ «Межрегиональный центр арбитражных управляющих»

191187, СПб, ул. Чайковского, д. 1, кор. 2, лит. Б, оф.204
Тел.: +7 (911) 927-45-06 E-mail: bankrot@au.spb.ru

Решение № 17/02/2026 от 17 февраля 2026 г. Об оценке имущества должника

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу №А56-58520/2025 Домрачева Е. Н. от 06.09.2025 гражданин Белоусова А. А. 14.12.1980 г.р., уроженец гор. Ленинград, адрес регистрации: г. Санкт-Петербург р-н Пушкинский пос. Шушары ул. Галицкая д. 10 к. 4 кв. 13, ИНН: 781002524273, СНИЛС: 06919956932) (далее - Должник) признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев.

Финансовым управляющим Должника утвержден арбитражный управляющий **Степанов Роман Сергеевич** (ИНН 781301677221, СНИЛС 151-673-24052, регистрационный номер в реестре арбитражных управляющих 15116, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 191187, СПб, ул. Чайковского, д. 1, кор. 2, лит. Б, оф.204, телефон +7 (911) 927-45-06, электронная почта bankrot@au.spb.ru), член Союза «Межрегиональный центр арбитражных управляющих» (ОГРН союза 1117600001419, ИНН союза 7604200693, адрес: 150040, Ярославская обл., Ярославль, ул. Некрасова, д.396, почтовый адрес союза: 150000, Ярославская обл., г. Ярославль, а/я 1085) (далее - Финансовый управляющий, ФУ).

Согласно п.2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее ФЗ О несостоятельности): Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Согласно Договор купли-продажи дома и земельного участка, выдан 17.05.2019 в собственности Должника имеется объект недвижимого имущества, а именно:

- земельный участок с кадастровым номером 53:08:0122602:49, Виды разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства, площадью 2513 кв.м., уточненная площадь, погрешность 9, расположенный по адресу: обл. Новгородская, р-н Маловишерский, д. Глутно, ул. Заречная, дом 6.

Финансовым управляющим должника был проведён анализ стоимости аналогичного имущества подлежащего оценке.

Для сравнения цены с аналогичным имуществом, были проанализированы предложения иных участников оборота о совершении сделок – стоимость продажи аналогичных земельных участков с домом, расположенных в обл. Новгородская, р-н Маловишерский.

Метод: сравнительный, путём анализа стоимости аналогичного имущества на сайте бесплатных объявлений «cian.ru» в сети интернет.

Критерии отбора аналогичных объектов исследования:

- **Место нахождения имущества:** обл. Новгородская, р-н Маловишерский;
 - **Имущество:** земельный участок;
 - **Площадь земельного участка:** 2513 кв.м., уточненная площадь, погрешность 9-
- Назначение: жилое.**

№	Ссылка на объявление на сайте «cian.ru»	Стоимость, указанная в
---	---	------------------------

		объявлении на «cian.ru»
1	https://novgorod.cian.ru/sale/suburban/310624665/?mlSearchSessionGuid=5b81849957ff2bd67144fc251ca58b81	300 000 руб.
2	https://novgorod.cian.ru/sale/suburban/310558416/?mlSearchSessionGuid=5b81849957ff2bd67144fc251ca58b81	650 000 руб.
3	https://novgorod.cian.ru/sale/suburban/320321480/?mlSearchSessionGuid=5b81849957ff2bd67144fc251ca58b81	330 000 руб.
4	https://novgorod.cian.ru/sale/suburban/258508707/?mlSearchSessionGuid=5b81849957ff2bd67144fc251ca58b81	600 000 руб.

Количество отобранных объявлений по заданным критериям: 4.

Среднеарифметическая стоимость (руб.): $1\ 880\ 000/4 = \mathbf{470\ 000,00\ руб.}$

Тем самым, среднерыночная стоимость земельного участка с домом, аналогичного:

- земельный участок с кадастровым номером 53:08:0122602:49, Виды разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства, площадью 2513 кв.м., уточненная площадь, погрешность 9, расположенный по адресу: обл. Новгородская, р-н Маловишерский, д. Глутно, ул. Заречная, дом 6.

выведенная как среднеарифметическая продажной цены, составляет **470 000,00 руб.**

Финансовый управляющий гражданина



/П.С. Степанов/

novgorod.cian.ru Купить участок 31 сот. Новгородская область, Маловишерское городское поселение, Глутно деревня - база ЦИАН, объявление 258508707

Узнай мощицак | Разместить за 0 ₽ | Войти

Аренда Продажа Новостройки Дома и участки Коммерческая Ипотека Мой дом Сервисы Приложение Циан

Недвижимость в Великом Новгороде > Продажа > Продажа земельных участков в Новгородской области > Маловишерское городское поселение

Обновлено: 2 авг, 14:32 56 просмотров, нет за сегодня

Только на Циан

Продается участок, 31 сот.

Новгородская область, Маловишерское городское поселение, Глутно деревня На карте

Пожаловаться

Нет фото

Площадь участка: 31 сот. Статус участка: ИЖС

Продам участок 31 сотка в экологически чистом районе. Природа, грибы, ягоды, речка в шаговой доступности. На участке дом 5бкв.м, в аварийном состоянии (под снос). Есть прописка. Газовая труба в 2х метрах от дома. Подключение бесплатно. На участке есть два старых колодца. Проблем с водой не будет. Электричество отключено из за состояния дома. Столб рядом с домом, только подключить. На машине от СПб 170 км. можно электричкой с Московского вокзала. От города до деревни 4,5 км, ходит автобус.

Напишите автору

Свяжитесь со мной Ещё продатые? Хочу посмотреть

Отзыв о сайте

600 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 582 000 ₽

Цена за сотку 19 355 ₽/сот.

Показать телефон

Написать

СОБСТВЕННИК

ID 74393171

ЦИАН ИПОТЕКА

Один запрос в 9 банков

10 минут на предварительное решение по ипотеке

Ставки от 19,9%

novgorod.cian.ru Продажа участок 20 сот. Новгородская область, Маловишерское городское поселение, Глутно деревня - база ЦИАН, объявление 320321480

Узнай мощицак | Разместить за 0 ₽ | Войти

Аренда Продажа Новостройки Дома и участки Коммерческая Ипотека Мой дом Сервисы Приложение Циан

Недвижимость в Великом Новгороде > Продажа > Продажа земельных участков в Новгородской области > Маловишерское городское поселение

Обновлено: 2 авг, 18:03 19 просмотров, нет за сегодня

Только на Циан Проверено в Росреестре

Продается участок, 20 сот.

Новгородская область, Маловишерское городское поселение, Глутно деревня На карте

Пожаловаться

6 фото

330 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 320 100 ₽

Цена за сотку 16 500 ₽/сот.

Показать телефон

Написать

Быстро отвечает на сообщения

АВТОР ОБЪЯВЛЕНИЯ

Светлана Егорова

Суперагент

ЦИАН ИПОТЕКА

Один запрос в 9 банков

10 минут на предварительное решение по ипотеке

Ставки от 19,9%

novgorod.cian.ru Купить участок 10 сот, Новгородская область, Маливишерское городское поселение, Глутно деревня - база ЦИАН, объявление 310558416

Узнай подробности

Разместить за 0 ₽ Войти

Аренда Продажа Новостройки Дома и участки Коммерческая Ипотека Мой дом Сервисы Приложение Циан

Недвижимость в Великом Новгороде > Продажа > Продажа земельных участков в Новгородской области > Маливишерское городское поселение

Обновлено: 10 окт, 10:39 22 просмотра, нет за сегодня

Только на Циан Проверено в Росреестре

Продается участок, 10 сот.

Новгородская область, Маливишерское городское поселение, Глутно деревня На карте

Показать фото



7 фото

650 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 630 500 ₽

Цена за сотку 65 000 ₽/сот.

Показать телефон

Написать

Напишите, пока пользователь в сети

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

ГРАНИТ Суперагент

На Циан 8 лет Объектов в работе 430

ЦИАН. ИПОТЕКА

Один запрос в 9 банков

10 минут на предварительное решение по ипотеке

Ставки от 19,9%

Отзыв о сайте

novgorod.cian.ru Купить участок 13 сот, Новгородская область, Маливишерское городское поселение, Глутно деревня - база ЦИАН, объявление 310524665

Узнай подробности

Разместить за 0 ₽ Войти

Аренда Продажа Новостройки Дома и участки Коммерческая Ипотека Мой дом Сервисы Приложение Циан

Недвижимость в Великом Новгороде > Продажа > Продажа земельных участков в Новгородской области > Маливишерское городское поселение

Обновлено: 10 окт, 10:39 16 просмотров, нет за сегодня

Только на Циан Проверено в Росреестре

Продается участок, 13 сот.

Новгородская область, Маливишерское городское поселение, Глутно деревня На карте

Показать фото



6 фото

300 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 291 000 ₽

Цена за сотку 23 077 ₽/сот.

Показать телефон

Написать

Напишите, пока пользователь в сети

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

ГРАНИТ Суперагент

На Циан 8 лет Объектов в работе 430

ЦИАН. ИПОТЕКА

Один запрос в 9 банков

10 минут на предварительное решение по ипотеке

Ставки от 19,9%

Отзыв о сайте