

**Финансовый управляющий
Полевой Владимир Дмитриевич
Иванова Юлия Владимировна**

440000, Пензенская область, г.Пенза, ул.Кирова, 68/7, а/я 3343, тел.: +7(8412)999993, факс: +7(8412)999993, эл. почта: bankrot@giga-group.com

Дата: 30.06.2026 г.

Место составления: г.Пенза

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Саратовской области
Номер дела	A57-34263/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 31.03.2026 г. Резолютивная часть решения объявлена 31.03.2026 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	31.03.2026 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Лига"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0021 от 18.11.2004г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	АО "Д2Страхование"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Arbitr-3980975400-18353 jп 22/12/2025, действителен с 14.02.2026 г. по 13.02.2027 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	440000, Пензенская область, г.Пенза, ул.Кирова, 68/7, а/я 3343

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Полевой Владимир Дмитриевич
Дата рождения	14.03.1974
Место рождения	с.Кочетное Ровенского р-на Саратовской обл.
ИНН	642800600443
СНИЛС	056-763-581 97
Место жительства	регистрация по месту жительства: 413282, Саратовская область, село Кочетное, ул Колхозная, д 14

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) 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.

Оценка рыночной стоимости имущества должника проводится в целях определения начальной цены продажи имущества в процедуре реализации имущества, для предоставления в деле о банкротстве гражданина в суд, гражданину, кредиторам, уполномоченным органам.

В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщик имеет право применять самостоятельно методы

проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки. Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. Финансовый управляющий считает целесообразным отказаться от применения затратного и доходного подхода по причине отсутствия у финансового управляющего обоснованной и надежной информации о будущих доходах и расходах, связанных с оцениваемыми объектами, а также в связи с наличием достаточного количества объектов-аналогов на рынке для расчета сравнительным подходом.

Сравнительный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта исходя из методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами которые были проданы или предложены в продажу.

На основании п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве, финансовый управляющий принял решение о самостоятельном проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника, путем проведения сравнительного анализа рыночных цен на аналогичное по характеристикам имущество, с учетом технических характеристик и корректировки на текущее состояние имущества должника на момент проведения оценки.

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имущества должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 30.06.2026 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	Общая долевая собственность 1/7 на земельный участок сельскохозяйственного назначения, общей площадью 660000 кв.м., кадастровый номер: 64:28:070201:112, местоположение: Саратовская область, Ровенский район, Кочетновское муниципальное образование, СХТ "Дружба", поле № VIк-2/66, основание государственной регистрации: Постановление главы Ровенского муниципального района Саратовской области, № 46, выдан 17.04.2008г Ограничение: Аренда, 64-64/017-64/017/001/2015-326/2, 02.03.2015 с 01.12.2013 по 01.12.2062 срок: с 01.12.2013 по 01.12.2062, Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Сельскохозяйственный производственный кооператив "ДРУЖБА", ИНН 6428003960, ОГРН 1026401987050, Основание государственной регистрации: Договор аренды земельного участка выдан 01.12.2013	31 894 028,00
2	Общая долевая собственность 1/6 на земельный участок сельскохозяйственного назначения, общей площадью 191100 кв.м., кадастровый номер: 64:28:070201:119, местоположение: Саратовская обл., Ровенский р-он, Кочетновское муниципальное образование, бывшие земли СХТ "Дружба", поле 10лск/172, основание государственной регистрации: Свидетельство на право собственности на землю серия РФ-V-CAP -28, № 373972, выдан 22.11.1994	10 773 899,00
Итого:		42 667 927,00

При проведении оценки путем сравнительного анализа рыночных цен финансовый управляющий использовал данные о стоимости объектов-аналогов из объявлений, размещенных в открытых источниках в сети Интернет на специальных ресурсах по размещению объявлений о продаже, в том числе: <https://www.avito.ru/> , <https://dom.mirkvartir.ru/> .

Сведения о стоимости аналогичных объектов недвижимости:

https://www.avito.ru/krasnoarmejsk/zemelnye_uchastki/uchastok_943_sot._snt_dnp_4165828158?context=H4sIAAAAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJWb2RSb3VJUXRKQWFla3ZNIjtuSv_mz8AAAA

Участок 94,3 сот. (СНТ, ДНП)

2 300 000 ₺

24 390 ₽ за сотку
В ипотеку от 26 558 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



Показать телефон
8 905 XXX-XX-XX

[Написать сообщение](#)

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Ольга
Частное лицо
На Авито с 2018 года

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 94.3 сот.

Расстояние до центра города: 19 км

Расположение

Саратовская обл., Ровенский р-н, Приволжское муниципальное образование, с. Приволжское, Советская ул. [Скрыть карту](#) ^

<https://dom.mirkvartir.ru/356105490/>

ТИР ПРОДАЖА ▾ АРЕНДА ▾ НОВОСТРОЙКИ ЦЕНЫ ЖУРНАЛ МЕРОПРИЯТИЯ

РАЗМЕСТИТЬ ОБ

☞ > ☞ Саратовская область > ☞ Ровенский р-н > ☞ п. СПК Ровенский 1 Отделение

Продам участок земли, 51.6 сотка

размещено 22.01.26 в 10:24, обновлено 10.07.26 в 20:04 5

№ 356-105-490



3 000 000 ₪ 58 140 ₪/COT.

☐ СЛЕДИТЬ ЗА ЦЕНОЙ

Продавец: **Агрум Продажа Земельных Участков**
Частное лицо
12 объявлений

☎ ПОЗВОНИТЬ

<https://dom.mirkvartir.ru/360701395/>

dom.mirkvartir.ru/360701395/

КриптоПро | Крипт... 2 - Входящие — Ян... Обращения граждан ОКАТО — Общер... СберБизнес школа58.рф Личный кабинет /... Процедура банк... АлексСпорт https://raunalog.go... Личный к

ения расширений требуются дополнительные разрешения. Перейдите в менеджер расширений для подтверждения обновления.

ПРОДАЖА АРЕНДА НОВОСТРОЙКИ ЦЕНЫ ЖУРНАЛ МЕРОПРИЯТИЯ РАЗМЕСТИТЬ

Саратовская область > Ровенский р-н > с. Скотовка > Выберите [улицу](#)

Продажа земли, 18 соток ❤️

размещено 02.03.26 в 13:27, обновлено 19.06.26 в 16:00 2

470 000 ₽ 26 112 ₽/сот.

СЛЕДИТЬ ЗА ЦЕНОЙ

Продвец:
17357185
Частное лицо
4 объявления

ПОЗВОНИТЬ

№ 360-701-395

Поиск

Участки Здания

64:28:040402:908
Земельный участок

Отчёт План Маршрут

Данные об объекте
2024-09-01
Адрес
Саратовская область, Ровенский район, Скотовка
Область, с/п и Ровенский, с/п
Площадь участка, сот
Площадь участка, кв.м

<https://dom.mirkvartir.ru/353966051/>

dom.mirkvartir.ru/353966051/

КриптоПро | Крипт... 2 - Входящие — Ян... Обращения граждан ОКАТО — Общер... СберБизнес школа58.рф Личный кабинет /... Процедура банк... АлексСпорт https://raunalog.go... Личный к

ения расширений требуются дополнительные разрешения. Перейдите в менеджер расширений для подтверждения обновления.

ПРОДАЖА АРЕНДА НОВОСТРОЙКИ ЦЕНЫ ЖУРНАЛ МЕРОПРИЯТИЯ РАЗМЕСТИТЬ

Саратовская область > Ровенский р-н > рп. Ровное > Саратовская ул.

Продажа земли, 300 соток ❤️

размещено 01.12.25 в 11:41, снято 14.07.26 в 12:19 2

8 000 000 ₽ 26 667 ₽/сот.

СЛЕДИТЬ ЗА ЦЕНОЙ

Продвец:
Агент
Агентство недвижимости
861050 объявлений

№ 353-966-051 АРХИВ



Расчет стоимости 1 сотки.

$(24390 + 58140 + 26112 + 26667) \cdot 4 = 33\,827$ рублей/сот.

Расчет стоимости доли в праве на земельные участки, принадлежащие должнику.

1. Земельный участок, кадастровый номер 64:28:070201:112, площадь 6600 кв.м, расположенный по адресу: Саратовская область, Ровенский район, Кочетновское муниципальное образование, СХТ "Дружба", поле № VIк-2/66, вид права- общая долевая собственность 1/7.

$6600 \text{ сот} * 33827 \text{ руб} = 223\,258\,200$ рублей- стоимость всего участка.

$223\,258\,200 / 7 = 31\,894\,028$ рублей- стоимость 1/7 доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 64:28:070201:112.

2. Земельный участок, кадастровый номер 64:28:070201:119, расположенный по адресу: Саратовская область, Ровенский район, Кочетновское муниципальное образование, бывшие земли СХТ "Дружба", поле 10лск/172, вид права- общая долевая собственность 1/6.

$1911 \text{ сот} * 33827 \text{ руб} = 64\,643\,397$ рублей- стоимость всего участка.

$64\,643\,397 / 6 = 10\,773\,899$ рублей- стоимость 1/6 доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 64:28:070201:119.

При проведении оценки рыночной стоимости имущества должника финансовый управляющий руководствовался федеральными стандартами оценки и Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

**Финансовый управляющий
Полевой Владимир Дмитриевич**



Ю.В. Иванова