

**Финансовый управляющий Дмитриева Олега Николаевича
Симон Николай Альбертович**

390013, г. Рязань, а/я 10, тел.: 8(910)9051003, эл. почта: Nik.arbitr@mail.ru

Дата: 25 апреля 2023 г.

Место составления: г. Рязань

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Рязанской области
Номер дела	A54-8942/2022
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 12.12.2022 г. Резолютивная часть решения объявлена 09.12.2022 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	09.12.2022 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Меркурий"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0012
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	АО "Д2 Страхование"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Arbitr-3980975400-67590 от 13.12.2022, действителен с 11.01.2023 г. по 10.01.2024 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	390013, г.Рязань, а/я 10

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Дмитриев Олег Николаевич
Дата рождения	25.07.1966
Место рождения	Совхоз Рязанские сады Старожиловского р-на Рязанской обл.
ИНН	622700600800
СНИЛС	043-619-985 77
Место жительства	регистрация по месту жительства: 391060, Рязанская область, Спасский р-он, с. Гавриловское, ул. Центральная, д. 134

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.

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:

1. <https://ryazan.cian.ru/sale/suburban/254018442/>

Только на Циан

Участок, 15 сот.

Рязанская область, Спасский район, Кирицкое с/пос, Кирицы село [На карте](#)

В избранное

Информация

Тип	Объект недвижимости
Описание	Земельный участок
Кадастровый номер	62-20-0043801-218
Кадастровый номер	62-20-0043801
Адрес	Рязанская обл. р-н Спасский, с. Кирицы
Площадь участка	1 500 кв. м
Статус	Раннее учтенный
Назначение участка	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для ведения личного подсобного хозяйства
Итог документа	ведение личного хозяйства
Средняя стоимость	-
Дата ввоза в 62-ФЗ	19.07.2020
Дата внесения в Единый	06.02.2006
Кадастровая стоимость	184 710 руб.
Дата опубликования	01.01.2018
Дата утверждения	-

3 фото

в о сайте

330 000 ₽

[Следить за изменением цены](#)

Стоимость метра 22 000 ₽/сот.

[Показать телефон](#)

[Написать](#)

АВТОР ОБЪЯВЛЕНИЯ
ID 58399494

Разместите объявление за 0 руб.

Сдайте или продайте свой дом или квартиру
тогда, подробная информация о порядке и условиях бесплатного

РЕКЛАМА

med-online.ru

Сандалии Skechers

5 940 ₽ -30%
8 490 ₽

Premium скидки до 50%.
Только на Мед-онлайн

2. https://www.avito.ru/spassk-ryazanskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_15sot_izhs_2935369467

Участок 15 сот. (ИЖС)

[Добавить в избранное](#)
[Сравнить](#)
[Добавить заметку](#)



225 000 ₽

15 000 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

Позвонить через Авито
8 910 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

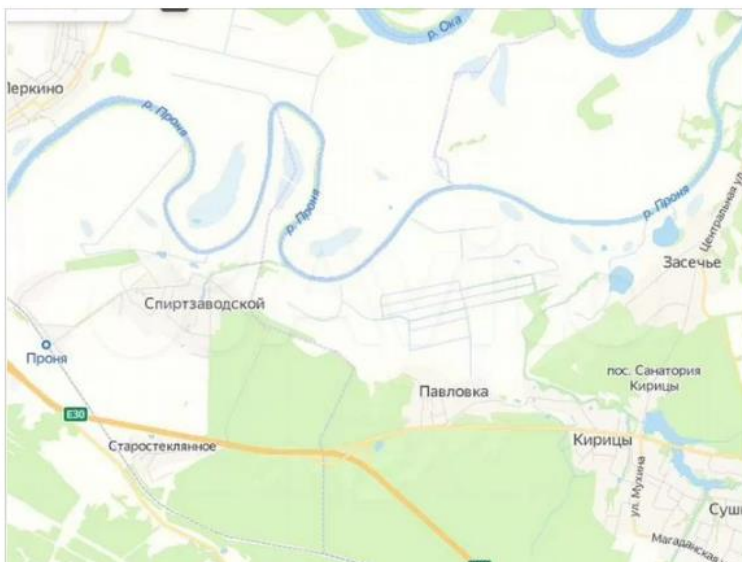
Елена
Частное лицо
На Авито с ноября 2013



3. https://www.avito.ru/spassk-ryazanskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_2335123489

Участок 15 сот. (ИЖС)

[Добавить в избранное](#)
[Сравнить](#)
[Добавить заметку](#)



350 000 ₽

23 333 ₽ за сотку

Показать телефон
8 910 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Онлайн

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Агентство недвижимости
«Таврос»
Агентство
11.05.2014



№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Стоимость объекта, руб.	Стоимость за сотку объекта, руб.
----------	--------------------------------------	-------------------------	-------------------------------------

1	Рязанская область, Спасский район, Кирицкое с/пос, Кирицы село, 15 соток	330 000	22 000
2	Рязанская область, Спасский р-н, Собчаковское сельское поселение, д. Пахотино, 15 сот.	225 000	15 000
3	Рязанская область, Спасский р-н, Заречинское сельское поселение, пос. Спиртзаводской, 15 сот.	350 000	23 333
Итого стоимость за 1 сот.			20 111

Таким образом среднеарифметическая рыночная цена одной сотки аналогичных объектов составляет: $(22\,000 + 15\,000 + 23\,333) : 3 = \mathbf{20\,111\,руб.}$

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имуществ должника, финансовый управляющий считает допустимым округлить сумму, таким образом определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 25 апреля 2023 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	Земельный участок, площадь 1500 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Рязанская, р-н Спасский, с. Кирицы, кадастровый (условный) номер: 62:20:0043801:448	300 000

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
Дмитриева Олега Николаевича

Н.А. Симон