Финансовый управляющий Шеховцовой Марины Викторовны Бычкова Елена Александровна

305001, Курская область, Курск, Верхняя Луговая, д. 24, оф. 24, 1 этаж тел: 8-919-176-05-73 эл. почта: eabichkova@yandex.ru

Дата: 20 мая 2026 г. Место составления: г. Курск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбиражный суд Курской области
Номер дела	А35-10162/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	11.02.2026 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	11.02.2026 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Союз «Саморегулируемая организация «Гильдия арбитражных управляющих»
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	24247
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО "Страховой Дом "БСД"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	ОАУ № 20092/700/25, от 12.11.2025г., срок действия: 13.11.2025г.-12.11.2026г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	305001, Курская область, Курск, Верхняя Луговая, д. 24, оф. 24.

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Шеховцова Марина Викторовна
Дата рождения	06.03.1994г.
Место рождения	д. Каменево, Курского р-на Курской обл.
ИНН	461106597701
СНИЛС	128-458-043 72
Место жительства	регистрация по месту жительства: 305512, Курская область, Курский р-н, д. Каменево, д.19

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.

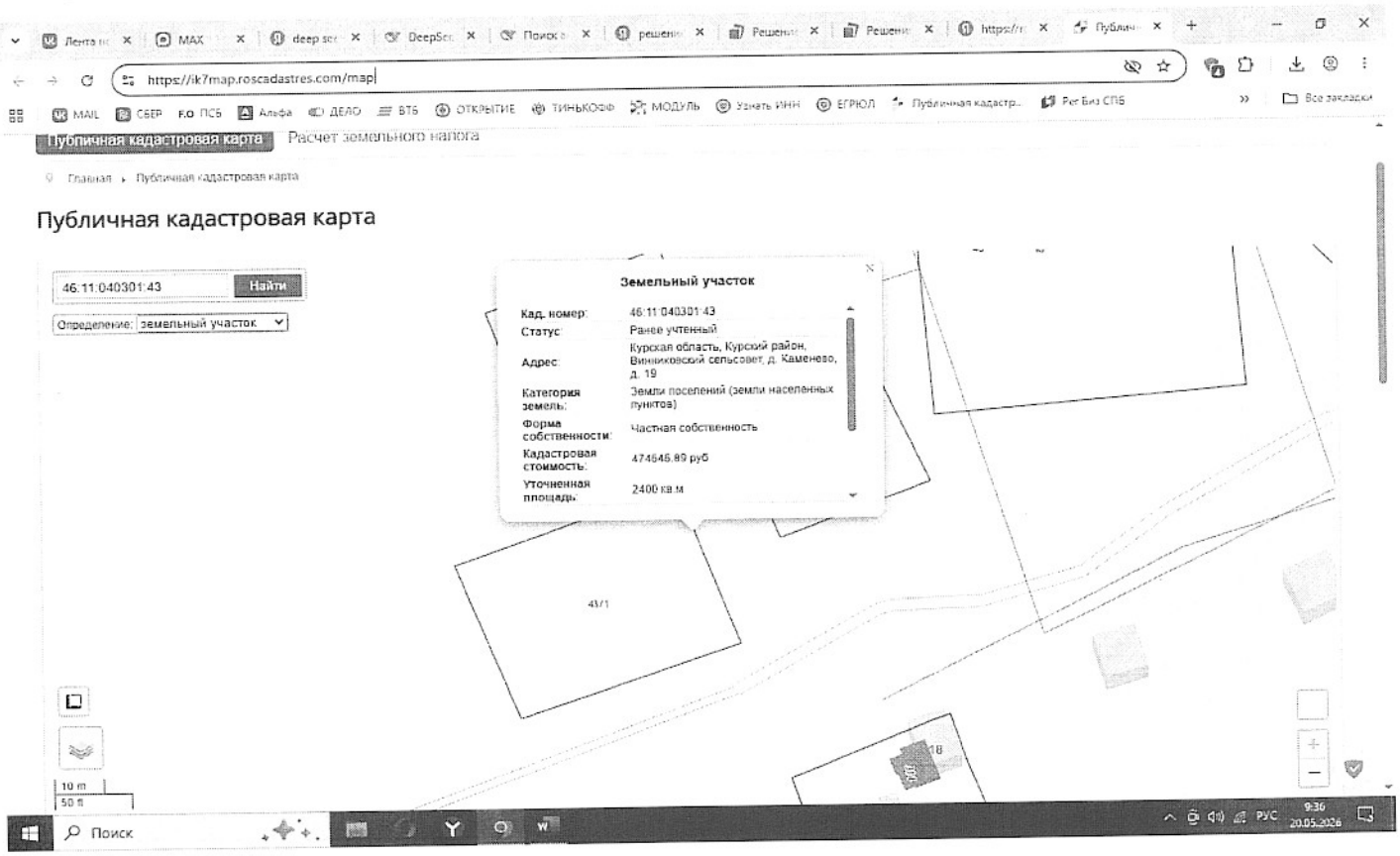
Сравнительный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта исходя из методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами которые были проданы или предложены в продажу.

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: Авито.ру.

В связи с отсутствием в интернет-ресурсе «Авито» объектов-аналогов, имеющих схожие характеристики и расположенных в непосредственной близости от объекта оценки (Курская область, Винниковский сельсовет, д. Каменево), провести сравнительный анализ рыночной стоимости не представляется возможным. На основании изложенного, финансовым управляющим принято решение о продаже доли земельного участка исходя из кадастровой стоимости объекта, внесённой в Единый государственный реестр недвижимости.

При установлении кадастровой стоимости земельного участка финансовым управляющим использованы данные о кадастровой стоимости объекта, размещенные в открытом источнике в сети Интернет на специализированном ресурсе, а именно: https://reestr.net/kadastr (сервис проверки недвижимости и получения сведений из ЕГРН). Указанный ресурс предоставляет актуальные сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), на основании которых финансовым управляющим определена стоимость доли земельного участка для целей реализации в процедуре банкротства.



Фотографии земельного участка:





Рыночная стоимость составляет 474 647 рублей.

Состояние оцененного участка:

Земельный участок площадью 2400 кв.м., предназначенный для индивидуального жилищного строительства (ИЖС), расположен в Курской области, Курском районе, Винниковском сельсовете, д. Каменево. Участок ровный, сухой, правильной формы, полностью очищен и подготовлен к использованию — мусор, строительные отходы, густые заросли и деревья осутствуют. Территория открытая, удобная для планировки и дальнейшего строительства жилого дома, хозяйственных построек, гаража, бани или благоустройства придомовой территории. На участке имеется водоснабжение. Электроэнергия доступна. Газ проходит рядом с участком, имеется возможность подключения как от центральной газовой трубы, так и посредством врезки от соседних домов. Центральная канализация отсутствует, предусмотрена возможность установки автономной системы канализации. Рельеф участка без выраженных перепадов высот. Участок пригоден для капитального строительства без необходимости проведения сложных подготовительных или земляных работ.

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имуществ должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 20 мая 2026 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок, 46:11:040301:43, место нахождения Курская область, Винниковский сельсовет, д. Каменево, д. 19 площадь: 2400 кв.м.	474 647,00
2	Вид собственности: ¼ доли в праве на земельный участок	
Итого:		118 661,75

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».

Приложения:

1. Документы, используемые финансовым управляющим и устанавливающие количественные и качественные характеристики имущества должника.
2. Расчет доли участка для продажи имущества должника.

Финансовый управляющий
Шеховцовой Марины Викторовны **Е.А. Бычкова**

Приложение № 2 к решению об оценке имущества
Шеховцовой Марины Викторовны в деле о банкротстве № А35-10162/2025

РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ДОЛИ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА

РАСЧЕТ

Цена составляет 474 647 рублей

Имущество должника, подлежащее продаже: ¼ доли на земельный участок, 46:11:040301:43, место нахождения: Курская область, Винниковский сельсовет, д. Каменево, д. 19, площадь: 2400 кв.м.

Цена, установленная для продажи ¼ доли составляет: 474 647 / 4 = 118 661 рубль 25 копеек.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В связи с отсутствием у объектов-аналогов и объекта оценки сходных аналогичных характеристик, проведение сравнительного подхода к оценке имущества должника (земельный участок 46:11:040301:43, Курская область, Винниковский сельсовет, д. Каменево, д. 19, площадь 2400 кв.м) не представляется возможным. Финансовым управляющим принято решение об определении стоимости объекта оценки на основании его кадастровой стоимости, внесённой в Единый государственный реестр недвижимости

УСТАНОВИТЬ

Начальную продажную стоимость имущества должника в 118 661 (сто восемнадцать тысяч шестьсот шестьдесят один) рубль 25 копеек.

Финансовый управляющий
Шеховцовой Марины Викторовны



Е.А. Бычкова